

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E gemeente@texel.nl

I www.texel.nl

Zaaknummer 3028546
Uw aanvraag van 9 juli 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 17 augustus 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer I. Veeger van Architectenburo Louis Uriot B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de verbouw van het voormalig postkantoor aan de Parkstraat 5 in Den Burg.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *bouwen* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de verbouw van het voormalige postkantoor. Deze verbouwing omvat gevelwijzigingen en een interne wijziging. Het gebouw zal gebruikt gaan worden voor Centrumdoeleinden (detailhandel/foodmarkt en gallery/expositieruimte).
- Op grond van de aanvraag is er geen sprake van consumptie van eet- en drinkwaren ter plaatse, dus geen horeca.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Den Burg met de bestemming Centrum - I (artikel 8).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Bij de aanvraag is tevens een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later aan te mogen leveren. Hiermee kunnen wij instemmen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- Het bouwplan voorziet in het aanbrengen van een schuifdeur in het westelijke deel van het gebouw in de zuidgevel. Op de gronden voor deze gevel is een vergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening verleend voor het hebben en exploiteren van een terras ten behoeve van het horecabedrijf gevestigd op Parkstraat 22.
- Het hebben van een toegang tot een winkelpand via een horecaterras is ongewenst en kan leiden tot onveilige situaties of conflicten. Om die reden is het hieronder opgenomen voorschrift van toepassing.

- De reclame (stalen constructie met doek) die is aangebracht op de laagbouw aan de oostzijde van het gebouw maakt geen onderdeel uit van de aanvraag en daarmee ook niet van deze vergunning. Deze reclame moet worden aangemerkt als een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 30 juli 2021 en voldoet aan redelijke eisen van welstand als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving.

Procedure

Wij hebben de in artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wabo omschreven reguliere procedure gevolgd.

Voorschriften

Algemeen

- De schuifdeur in de zuidgevel mag niet worden gebruikt als in-/en uitgang voor het gebouw zolang de vergunning voor het terras geldig is. Wanneer u de schuifdeur wel als in-/uitgang voor het gebouw wilt gaan gebruiken adviseren wij u om in overleg te gaan met de exploitanten van het horecabedrijf dat op Parkstraat 22 is gevestigd. Desgewenst kunt u bij de burgemeester een verzoek indienen om wijziging of intrekking van de vergunning voor het terras.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

- Het grote reclamebord boven de laagbouw dient verwijderd te worden.

Brandveiligheid

- De bestaande deur in de linker zijgevel ligt op korte afstand van de perceelgrens en dient ten minste 30 minuten brandwerend te zijn (artikel 2.85 Bouwbesluit 2012).
- De schuifdeuren zijn bij stroomuitval handmatig te openen (artikel 6.25, lid 8 Bouwbesluit 2012).
- De nooduitgangen nabij de vriescel/koelcel dienen zonder sleutel te kunnen worden geopend bij brand (artikel 7.12 Bouwbesluit 2012).

Bouwbesluit

- De aansluiting van de luifel op de puiconstructie en de aansluiting van de pui van de foodmarket op de gevel dient voldoende thermisch geïsoleerd te zijn om koudebruggen en inwendige condensatie te voorkomen. De nieuwe pui met stalen kader dient te voldoen aan een warmtedoorgangscoefficient van ten hoogste 1,65 W/m².K (artikel 5.3, lid 7 en artikel 5.6 Bouwbesluit).

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient van de luifelconstructie een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling bij de gemeente Texel aangeleverd te worden. Bij de detaillering dienen koudebruggen voorkomen te worden.

Aandachtspunten

Bouwbesluit

- Wij wijzen u er op dat elk bouwwerk aan alle van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit 2012 moet voldoen. In het toezicht kunnen wij hierop controleren. Van belang is dus dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is en blijft voor een goede toepassing van het Bouwbesluit 2012.

Zaaknummer 3028546

Vogels in het broedseizoen

- Als er in of direct nabij het te (ver)bouwen of aan te leggen object mogelijk vogels broeden, adviseren wij u de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten dan wel uit te voeren. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus.

Natuur

- In Nederland zijn planten- en diersoorten beschermd via de Wet natuurbescherming. De wet stelt dat beschermde diersoorten niet verstoord of gedood mogen worden en dat vaste rust- en verblijfplaatsen niet onklaar of vernield mogen worden. Als tijdens de voorgenomen activiteit(en) beschermde soorten worden aangetroffen dan is naar alle waarschijnlijkheid een ontheffing nodig. Om te beoordelen of dit zich voordoet kan een erkende ecoloog worden ingeschakeld.
Deze kan u informatie geven over mogelijk aanwezige beschermde soorten en wat u moet doen vóórdat u aan het werk gaat.
Meer informatie over de bescherming van planten- en diersoorten is te vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (www.odnhn.nl) onder Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/3 Tekeningen bestaand.
Bijlage 2/3 Tekening 01 - ontwerp.
Bijlage 3/3 Ventilatieberekening.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxx. U ontvangt hiervoor een factuur.

Bezwaarclausule

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na bekendmaking bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Als een bezwaarschrift is ingediend, kan in spoedeisende gevallen een *‘verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening’* worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Brochures en informatie

Op de site www.texel.nl kunt u door te zoeken met het zoekwoord ‘omgevingsvergunning’ de brochures en formulieren inzien die van toepassing zijn op deze omgevingsvergunning.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving